

ÚZEMNÍ PLÁN  
**ČEMINY**  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.4

**ODŮVODNĚNÍ**

Textová část

Červen 2023

Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu,  
který územní plán vydal

**Zastupitelstvo Obce Čeminy**

Datum nabytí účinnosti  
Pořizovatel

**Městský úřad Nýřany**  
Pracoviště Plzeň  
Odbor územního plánování  
Americká 39, Plzeň 304 66

Podpis oprávněné úřední osoby  
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby  
Funkce oprávněné úřední osoby

ing.Hana Vaníková  
referent odboru územního plánování

Otisk úředního razítka

## KOMPETENCE :

Objednatel : Obec Čeminy  
Čeminy 37  
330 33 Město Touškov  
IČO : 00573051

Pořizovatel : Městský úřad Nýřany  
Odbor územního plánování  
Ing. Hana Vaníková  
Americká 39  
304 66 Plzeň

Zpracovatel : ing. arch. Karel Hanzlík – architektonická kancelář  
Autorizovaný architekt ČKA 01 627  
Jiráskovo náměstí 6  
326 00 Plzeň

Název : Územní plán Čeminy  
Úplné znění po změně č.4  
Odůvodnění

Datum : červen 2023

Kolektiv zpracovatelů :

Urbanistické řešení, koordinace ing. arch. Karel Hanzlík

ZPF ing. Doležal

## **A) TEXTOVÁ ČÁST**

- A.1 Postup při pořizování Úplného znění po Změně č.4 ÚP Čeminy
- A.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- A.3 Údaje o splnění zadání
- A.4 Zdůvodnění přijatého řešení
  - 4.1 Odůvodnění výběru ploch pro bydlení
  - 4.2 Odůvodnění výběru ploch technické infrastruktury
- A.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
  - 6.1 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu
  - 6.2 Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa
  - 6.3 Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch
  - 6.4 Tabulková část

## **B) GRAFICKÁ ČÁST**

- B.5 Koordinační výkres
- B.6 Zábor zemědělského půdního fondu

## **A.1. POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEMINY PO ZMĚNĚ Č.4**

### **A.1. Postup při pořizování změny č.1 Územního plánu Čeminy**

#### **Zastupitelstvo obce Čeminy rozhodlo na veřejném zasedání dne**

**20.12.2010 souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o pořízení změny č. 1 územního plánu Čeminy. Zadání změny č. 1 územního plánu Čeminy bylo v souladu se stavebním zákonem vystaveno k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů a po projednání bylo dne 28.4.2011 Zastupitelstvem obce Čeminy schváleno pod číslem usnesení 2.**

Návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním změny územního plánu. Pořizovatel opatřením č.j.: OÚP-Plz/8088/2011-3 ze dne 29.8.2011 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obci, pro kterou se změna územního plánu pořizuje, společné projednání návrhu změny územního plánu, které se uskutečnilo dne 12.9.2011 na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň. Návrh územního plánu byl vystaven k nahlédnutí od 30.8.2011 do 12.10.2011 na Obecním úřadu Čeminy a na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, Americká 39, 304 66 Plzeň. Ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona byly dotčené orgány dále vyzvány k uplatnění písemného stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu, tj. nejpozději do 12. 10. 2011, u Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování, Americká 39, 304 66 Plzeň a zároveň byly upozorněny na možnost prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska. V průběhu projednání nebyly k návrhu změny územního plánu vzneseny ze strany dotčených orgánů, kromě KHS Plzeň, žádné připomínky.

Návrh změny územního plánu posoudil odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje dne 7.11.2011 zn. RR/4062/11 a neshledal nedostatky podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu Čeminy.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 1 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou č.j.: OÚP-Plz/8088/2011-4 ze dne 2.12.2011 veřejné projednání změny č. 1 územního plánu Čeminy, které se uskutečnilo dne 16.1.2012 v zasedací místnosti Obecního úřadu Čeminy. Tímto opatřením bylo zároveň oznámeno, že návrh změny územního plánování je vystaven k veřejnému nahlédnutí od 5.12.2011 do 16.1.2012 na Obecním úřadu Čeminy, Čeminy 37 a na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, Americká 39, Plzeň. V průběhu projednání nebyly k návrhu změny územního plánu uplatněny žádné námítky ani připomínky.

### **A.2. Postup při pořizování změny č.2 Územního plánu Čeminy**

#### **Zastupitelstvo obce Čeminy rozhodlo na veřejném zasedání dne**

**25.6..2012 souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o pořízení změny č. 2 územního plánu Čeminy.**

Důvodem pořízení Změny č.2 ÚP Čeminy byl požadavek na změnu funkčního využití ploch lehké výroby a služeb na funkci bydlení venkovské . Jedná se o plochu malého rozsahu, která je součástí zastavěného území obce a nemůže tak změnit celkovou

urbanistickou koncepci území ani koncepci uspořádání krajiny. Nebude dotčena stanovená koncepce dopravy ani koncepce technické infrastruktury.

### **A.3. Postup při pořizování změny č.3 Územního plánu Čeminy**

#### **Zastupitelstvo obce Čeminy rozhodlo na veřejném zasedání dne**

**12.11.2012 souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o pořízení změny č.3 územního plánu Čeminy a zároveň se usneslo, že určeným zastupitelem pro pořízení změny územního plánu je starostka obce Hana Mourková. Návrh zadání změny územního plánování zpracoval pořizovatel v lednu 2013. Projednání návrhu zadání s dotčenými orgány a s veřejností bylo pořizovatelem zahájeno dne 30.1.2013 v souladu s ustanovením § 47 odst. 2. stavebního zákona. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Čeminy a Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň od 31.1.2013 do 4.3.2013. Zadání Změny č.3 bylo schváleno zastupitelstvem obce na veřejném zasedání, usnesením č. 2 ze dne 6.5.2013. K zadání nebyly uplatněny žádné požadavky ani připomínky. Zadání změny č. 3 bylo schváleno zastupitelstvem na veřejném zasedání 6.5.2013 usnesením č. 2.**

Návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním změny územního plánu. Pořizovatel opatřením č.j.: OÚP-Ple/2448/2013 - 3 ze dne 18.9.2013 podle § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona oznámil dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou se změna územního plánu pořizuje, společné projednání návrhu změny územního plánu a vyzval je k uplatnění písemného stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu, které se uskutečnilo dne 7.10.2013 na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň. Pořizovatel dle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh změny územního plánu veřejnou vyhláškou č.j.: OÚP-Ple/2448/2013 - 4 ze dne 18.9.2013 s upozorněním, že každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky ve lhůtě do 30 dnů od doručení. V průběhu projednání se k návrhu změny územního plánu kladně vyjádřilo Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Plzeň a Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň. Připomínky uplatnil Magistrát města Plzně, odbor stavebně správních, které jsou v návrhu změny územního plánu respektovány.

Řízení o změně územního plánu bylo zahájeno dle ustanovení § 52 odst. stavebního zákona, veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j.: OÚP-Ple/2448/2013 - 5 ze dne 13.12.2013. K veřejnému projednání změny č. 3 územního plánu Čeminy, které se uskutečnilo dne 17.1.2014 v budově Obecního úřadu Čeminy, pořizovatel opatřením č.j.: OÚP-Ple/2448/2013 - 5 ze dne 13.12.2013 kromě obce Čeminy přizval dotčené orgány a sousední obce. V průběhu veřejného projednání se k návrhu změny územního plánu kladně vyjádřily Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Plzeňský kraj a HZS Plzeňského kraje, připomínky uplatnil Jan Míča, zastupitel obce Čeminy a Magistrát města Plzně.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dle § 53 odst. 1 připomínky k návrhu změny územního plánu a zaslal je opatřením č.j.: OÚP-Ple/2448/2013 - 8 ze dne 24.2.2014 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska. Kladná stanoviska ve lhůtě uplatnil Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí a odbor dopravy, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje. Vyhodnocení připomínek je s těmito stanovisky v souladu.

#### **A.4. Postup při pořizování Změny č.4 ÚP Čeminy**

**Usnesení č. 2/2022 ze dne 04.04.2022 Zastupitelstva obce Čeminy**

**a) rozhodlo**

**o pořízení Změny č. 4 Územního plánu obce Čeminy § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů v rozsahu obsahu Změny č. 4 Územního plánu obce Čeminy, který je přílohou tohoto usnesení, a to zkráceným postupem pořizování změny územního plánu podle § 55a – 55b stavebního zákona.**

**b) schvaluje**

dle § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), žádost o pořizování dokumentace Změna č.4 ÚP Čeminy Městským úřadem Nýřany, tj. úřadem územního plánování, dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

Písemné stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 13.07.2022 o zkráceném postupu při pořizování Změny č.4 ÚP Čeminy :  
„Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.“

Písemné stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 09.09.2022

Nesouhlasí s návrhem Změny č.4 ÚP Čeminy z důvodu ochrany ZPF.

Částečný výpis z usnesení č.6/13/22 veřejného zasedání obce Čeminy o doplnění změny Z4.5, ve které **je redukována plocha původní návrhové lokality N8 o plochu odpovídající záboru ZPF vyvolanému změnou Z4.4.**

V případě záboru ZPF v Lokalita N21 ( pro VZ/N výroba zemědělská) bylo doloženo, že se jedná o změnu funkčního využití pozemků uvedených v katastru nemovitostí jako orná půda, historicky zastavěných betonovými silážními jámami (**viz kolaudační rozhodnutí vydané odborem výstavby ONV Plzeň-sever 26.6.1986**).

#### **Stanovisko sekce majetkové Ministerstva obrany ze dne 20.02.2023**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb. O zajišťování obrany ČR a zákona č.127/2005 o elektronických komunikacích.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – JEV 82a. V případě kolize může být stavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č.175/2006 Sb. (ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky a přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

### **Koridory doplněny do koordinačního výkresu a výkresu technické infrastruktury.**

## **A.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Úplné znění Územního plánu Čerňovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 schválené usnesením vlády 12. 06. 2021 č. 618. Změna č. 1 - 4 Územního plánu Čeminy respektují republikové priority územního plánování a zároveň potvrzují stanovenou koncepci Územního plánu Čeminy, která je v souladu s úkoly pro územní plánování danými umístěním v této oblasti.

Územní plán Čeminy vytváří územní podmínky pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny. Vymezuje dostatek ploch sídelní zeleně. Územní plán Čeminy vytváří podmínky pro rozvoj vodohospodářské infrastruktury vymezením plochy pro čistírnu odpadních vod a stanovením kompletního návrhu odkanalizování.

Území obce Čeminy spadá do rozvojové oblasti OB5 Plzeň vymezené Politikou územního rozvoje ČR a následně zpřesněné v Zásadách územního rozvoje plzeňského kraje. Změna č. 4 Územního plánu obce Čeminy není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Pro území dotčené změnou č. 4 Územního plánu nevyplývají žádné specifické požadavky z Politiky územního rozvoje ČR ani ze ZÚR PK.

### **A.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Změna územního plánu č.4 byla pořizována zkráceným postupem.

### **A.4. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

#### **4.1 Odůvodnění výběru ploch pro bydlení**

Ve stávající urbanistické struktuře obce není prostor pro umístění nové výstavby. V případě realizace a zainvestování navržených rozvojových lokalit lze předpokládat

zájem nejen mezi obyvateli Čemín, ale i obyvatel přilehlých obcí vzhledem ke vzdálenostem dojížděky za prací.

Lokality N1, N2 a N16 leží na jižním svahu nad obcí s optimální orientací a dopravní obsluhu novými obslužnými komunikacemi lze zajistit nově vytvořenou křižovatkou z komunikace II.třídy. Další lokality N 4,5,7,8,12,15, 23 jsou doplňující plochy navázané na stávající vnitřní dopravní infrastrukturu obce nebo vyžadující její prodloužení (N7). Lokalita N9 umožňuje obytnou funkci spojenou s podnikáním na jižním okraji obce.

Lokalita N17 na pozemku přilehlém k hranici katastrálních území Čemíny a Dolní Vlkyš navazuje na možnost umístění farmářského chovu koní , který vyžaduje dostatek pozemků s pastvinami a možnost bydlení v lokalitě. Jedná se o plochy pro bydlení farmářské.

Lokalita N23 je doplňková lokalita v nepravidelném uzavření hranice zastavitelné plochy navazující na lokalitu N8 územního plánu (2009).

## **4.2 Odůvodnění výběru ploch technické infrastruktury**

Plochami technické infrastruktury jsou především plochy pro umístění čistírny odpadních vod. V obci bude vybudována splašková stoková síť zakončená ČOV. ČOV je navržena ve východní části obce na levém břehu Čeminského potoka, tak aby bylo splněno její ochranné pásmo od stávající zástavby které je 100 m. Obslužnou komunikaci k ČOV je možno řešit rekonstrukcí a dostavbou stávající místní komunikace.

ČOV bude navržena jako mechanicko biologická čistírna. Na čistírnu se budou přivážet odpadní vody z osady Kumberk.

Dalšími plochami pro technickou infrastrukturu budou místa osazení nových trafostanic TS3 a TS4 pro zásobování rozvojových lokalit elektrickou energií.

## **A.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **5.1 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

#### **5.1.1 Úvod**

Územní plán obce Čemíny - Zemědělská příloha je zpracována podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96.

Územní plán obce Čemíny - Zemědělská příloha je zakreslena do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje , hranice zastavěného území , hranice rozvojových ploch , hranice zastavitelného území , zemědělské areály atd. Dále jsou



v situaci barevně zvýrazněny druhy pozemků v lokalitách územního rozvoje v nichž dochází k záboru.

### **5.1.2. Kvalita ZPF a zemědělská výroba**

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např.obilí , kukuřice , řepka , řepa.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat , že :

26,98% záborových ploch patří do třídy II. Do II.třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy , které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné.

Zpracovatel předesílá , že záboru zemědělské půdy II. třídy ochrany se nebylo možné zcela vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování a že se snažil v rámci možností zábor těchto ploch minimalizovat.

12,57% záborových ploch patří do třídy III. Do III.třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany , které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

28,97% rozvojových ploch patří do třídy IV. Do IV.třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou , využitelné pro výstavbu.

18,03% rozvojových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) , které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd , mělkých , velmi svažitých , hydromorfních , šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zbytek záborových ploch (13,45 %) tvoří nezemědělská půda.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulková část (Tabulka 1 a Tabulka 3) , která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

### **Charakteristika klimatického regionu :**

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého , suchého , který se označuje kódem 4 (Symbol MT 1)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2400 - 2600
Průměrná roční teplota	: 7 – 8,5 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 450 – 550 mm
Pravděpodobnost suchých veget.období	: 30 - 40

### **Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :**

#### **Záborové plochy se rozprostírají především na ploše těchto hlavních půdních jednotek :**

- HPJ 15 : Illimerizované půdy , hnědozemě illimerizované , hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované , včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí ; středně těžké až těžké ; s příznivým vodním režimem.
- HPJ 21 : Hnědé půdy a drnové půdy (regosoly) , rendziny a ojediněle i nivní půdy na písčích ; velmi lehké ; silně výsušné.
- HPJ 31 : Hnědé půdy a rendziny na písčivých a písčité větřajících permokarbonských horninách ; bez štěrku , až středně štěrkovité ; vláhové poměry nepříznivé , velmi závislé na vodních srážkách.
- HPJ 39 : Nevyvinuté půdy na všech horninách , s velmi mělkou humusovitou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále ; většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné.
- HPJ 47 : Oglejené půdy na svahových hlínách ; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité ; náchylné k dočasnému zamokření.
- HPJ 59 : Nivní půdy glejové na nivních uloženinách ; těžké až velmi těžké ; vláhové poměry nepříznivé , po odvodnění příznivější.
- HPJ 64 : Glejové půdy a oglejené půdy zbažinělé , avšak zkulturněné , na různých zeminách i horninách ; středně těžké až velmi těžké ; příznivé pro trvalé travní porosty ; po odvodnění i pro ornou půdu.
- HPJ 72 : Glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu – výrazně zamokřené.

### **5.1.3. Odtokové a hydrogeologické poměry**

Na přehledné situaci Územní plán obce Čemíny - Zemědělská příloha je graficky orientačně znázorněno odvodnění v obci a jejím nejbližším okolí. Dnes se jednotlivé odvodněné plochy nikde neevidují , neboť meliorační opatření jsou plně v kompetenci vlastníků pozemků. V souvislosti s touto skutečností Zemědělská vodohospodářská správa neaktualizuje údaje o melioracích.

Nicméně odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuelně uživateli) jednotlivých pozemků , neboť odvodnění spadá do jejich správy.

#### **5.1.4. Závěrečné posouzení návrhu ZPF**

##### **5.1.4.1 Závěrečné posouzení ZPF Územního plánu - 2009**

Plánovanou zástavbou ÚP obce Čemíny dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 9,0488 ha (vše mimo zastavěné území). Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Čemíny). Vhodně upraveným urbanistickým návrhem , který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení , nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 7,8314 ha zemědělské půdy (86,55 % záborových ploch) a to v kultuře :

orná -	6 , 4006 ha
zahrady -	0 , 9665 ha
sady -	0 , 0000 ha
travní porosty -	0 , 4643 ha

**Zábor ZPF celkem : 7 , 8314 ha**

Zbytek záborových ploch (13,45 %) tvoří nezemědělská půda a to v kultuře :

lesy -	0 , 0000 ha
vodní plochy -	0 , 0402 ha

#### **5.1.4.2 Závěrečné posouzení ZPF Změny č.1 – 2012**

Plánovanou zástavbou dle Územního plánu obce Čemíny (Změna č.1) dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 0,6140 ha (vše mimo zastavěné území). Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastru. (k.ú.Čemíny)

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem , který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení , nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

orná -	0 , 6140 ha
zahrady -	0 , 0000 ha
sady -	0 , 0000 ha
trvalé travní porosty –	0 , 0000 ha
pastviny -	0 , 0000 ha

**Zábor ZPF celkem : 0 , 6140 ha**

#### **5.1.4.3 Závěrečné posouzení ZPF Změny č.2 – 2012**

Parcela č.1871/8 je v evidenci katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha. Nedojde k záboru zemědělského půdního fondu ani k zásahu do pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### **5.1.4.4 Závěrečné posouzení ZPF Změny č.3 – 2014**

Plánovanou zástavbou Územní plán Čemíny (Změna č.3) dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 1,4549 ha zemědělské půdy. Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Čemíny).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 1,4549 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná půda -	1 , 4549 ha
chmelnice -	0 , 0000 ha
vinice -	0 , 0000 ha
zahrady -	0 , 0000 ha
ovocné sady -	0 , 0000 ha
trvalé travní porosty -	0 , 0000 ha

**Zábor ZPF celkem : 1 , 4549 ha**

#### **5.1.4.5 Závěrečné posouzení ZPF Změny č.4 – 2023**

Plánovanou zástavbou ÚP Čeminy (Změna číslo 4) dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 0,34900 ha zemědělské půdy. Rozvojové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Čeminy).

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 0,3490 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná -	0 , 3490 ha
chmelnice -	0 , 0000 ha
vinice -	0 , 0000 ha
zahrady -	0 , 0000 ha
sady -	0 , 0000 ha
trvalé travní porosty –	0 , 0000 ha

**Zábor ZPF celkem : 0 , 3490 ha**

#### **Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch :**

Zábor ZPF celkem : 0 , 3490 ha

**Vráceno do ZPF celkem : 0 , 17400 ha**

Zábor vodních pl.celkem : 0 , 0000 ha

Zábor ost.pl.celkem : 0 , 0051 ha

Zábor PUPFL celkem : 0 , 0000 ha

Změna kultury (bez záboru) : 0 , 0000 ha

Změna kultury na PUPFL : 0 , 0000 ha

#### **5.1.4.5 Závěrečné posouzení ZPF ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP – 2023**

V Úplném znění ÚP Čeminy ÚP Čeminy (po Změně č. 4) dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 10,0753 ha zemědělské půdy.

Rozvojové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Čeminy).

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 10,0753 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná -	8,6445 ha
chmelnice -	0,0000 ha
vinice -	0,0000 ha
zahrady -	0,9665 ha
sady -	0,0000 ha
trvalé travní porosty –	0,4643 ha

### **5.1.5. Soupis lokalit**

#### **k.ú.Čemíny :**

Návrhové plochy -	N1,N2	Plochy bydlení
	N3	Plochy soukromé zeleně a zahrad
	N4,N5	Plochy bydlení
	N6	Plochy pro sport a rekreaci
	N7,N8	Plochy bydlení
	N9	Plochy smíšené
	N10	Plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou
	N11	Plochy technické infrastruktury (ČOV)
	N12	Plochy bydlení
	N13	Plochy soukromé zeleně a zahrad
	N14	Plochy zemědělské výroby
	N15	Plochy bydlení
	N17	Plochy bydlení
	N18	Plochy zemědělské výroby
	N19	Plochy vodní
	N20	Plochy rekreace individuální
	N21	Plochy zemědělské výroby
	N22	Plochy zemědělské výroby
	N23	Plochy bydlení

## **5.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa**

### **5.2.1. Úvod**

ÚP obce Čemíny - Zemědělská příloha je zpracována podle platných předpisů zák.č.289/1995 Sb.o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví , že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa , musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak , aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinnen usilovat při hospodaření v lese o to , aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa , aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP)zpracovávané na období 10 let.

Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastrálního území (k.ú.Čemíny).

### **5.2.2. Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF**

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem , který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení , nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa .

**Zábor LPF celkem : 0 , 0000 ha**

### **5.3. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch :**

**Zábor ZPF celkem : 10,0753 ha**

**Zábor ost.pl.celkem : 1,2225 ha**

**Zábor LPF celkem : 0,0000 ha**

**Zábor celkem : 11,2978 ha**

**Změna kultury (bez záboru) : 0 , 0000 ha**